

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações crescem mais de 13%, mas vendas caem na região de Campinas

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Março de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de fevereiro de 2025 em Campinas e região.

Foram consultadas 174 imobiliárias das cidades de Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram queda de 48,19% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 13,15%.

“Mesmo com a queda em março, o acumulado das vendas segue firme, acompanhando o segmento de locações. Isso é um bom indicador da força e da pujança do setor imobiliário na região de Campinas”, comentou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

Vendas

Casas: 40%; apartamentos: 60%

Locações:

Casas: 50%; Apartamentos: 50%

Vendas em Março

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

38,3% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 21,3% nas regiões centrais e 40,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 49,2% foram financiadas pela CAIXA, 15,4% por outros bancos, 9,2% diretamente pelos proprietários, 20% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 6,2% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00.

A maioria das casas alugadas era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (33%), na região central (40%) e nos bairros mais nobres (27%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 34,5% não informaram a razão da mudança, 45,5% optaram por aluguéis mais baratos, 20% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	40%
Apartamentos Vendidos	60%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	4,8%

Mais de 5 Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,8%
51 a 100 m ²	47,6%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	4,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	3,1%
1 Dorm.	3,1%
2 Dorm.	71,9%
3 Dorm.	21,9%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,5%
51 a 100 m ²	56,3%
101 a 200 m ²	6,3%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	21,3%
Nobre	40,4%
Demais Regiões	38,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	20,0%
Financiamento CAIXA	49,2%
Financiamento Outros Bancos	15,4%
Direto com Proprietário	9,2%
Consórcios	6,2%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	54,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	30,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,9%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	1,9%

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%

De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	1,9%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	9,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	17,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	11,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,8%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,8%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,9%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,9%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,9%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	1,9%

Locações em Março

Locações	%
Casas Alugadas	50%
Apartamentos Alugadas	50%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,5%
2 Dorm.	48,4%
3 Dorm.	35,5%
4 Dorm.	9,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	3,1%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	28,1%
201 a 300 m ²	6,3%
301 a 400 m ²	6,3%
401 a 500 m ²	6,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	9,4%
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	31,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	3,1%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	59,4%

101 a 200 m²	15,6%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	28,1%
Depósito caução	18,5%
T. de Capitalização	15,8%
Seguro Fiança	25,3%
Outros	12,3%

Localização	Percentual
Central	39,7%
Nobre	26,9%
Demais Regiões	33,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,0%
Mudou para um aluguel mais barato	45,5%
Mudou sem dar justificativa	34,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	59,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	29,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,3%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,7%

Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	7,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	17,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	13,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,5%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	7,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	7,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+81,19%	+ 27,81%
Fevereiro	+7,57%	+8,71%
Março	-48,19%	+13,15%
Acumulado 2025	+40,57%	+49,67%